

CJCE, 27 janv. 2000, Dansommer, Aff. C-8/98 [Conv. Bruxelles, art. 16.1]

Aff. C-8/98, Concl. A. La Pergola

Motif 23 : "S'agissant d'une affaire telle que celle au principal qui est relative non pas à un droit réel immobilier, mais à un bail d'immeuble, relève de [l'art. 16, point 1, de la convention] tout litige qui concerne les droits et obligations découlant d'un contrat de location d'un bien immobilier, peu importe que l'action soit fondée sur un droit réel ou sur un droit personnel".

Motif 36 : "l'article 16, point 1, sous a), de la convention n'est pas rendu inapplicable du seul fait qu'en l'occurrence le litige n'oppose pas directement le propriétaire et le locataire de l'immeuble, étant donné que Dansommer a intenté une action en justice à l'encontre du locataire en tant que subrogée dans les droits du propriétaire du bien immobilier ayant fait l'objet du contrat de bail conclu entre Dansommer et M. Götz".

Dispositif (et motif 38) : "La règle de compétence exclusive prévue en matière de baux d'immeubles par l'article 16, point 1, sous a), de la convention du 27 septembre 1968 (...) est applicable à une action en dommages-intérêts pour mauvais entretien des lieux et dégâts causés à un logement qu'un particulier avait loué pour y passer quelques semaines de vacances, même lorsqu'elle n'est pas intentée directement par le propriétaire de l'immeuble, mais par un organisateur professionnel de voyages auprès duquel l'intéressé avait loué le logement et qui agit en justice à la suite d'une subrogation dans les droits du propriétaire de l'immeuble".

Les clauses accessoires relatives à l'assurance en cas de résiliation et à la garantie du prix payé par le client, qui figurent aux conditions générales du contrat conclu entre cet organisateur et le locataire et qui ne font pas l'objet du litige au principal, n'affectent pas la nature du bail d'immeuble au sens de cette disposition de la convention".

Mots-Clefs: Compétence exclusive
Immeuble
Bail
Subrogation
Convention de Bruxelles

Doctrine française:

Rev. crit. DIP 2000. 264, note H. Muir Watt

Defrénois 2000. 1103, note R. Crône

JCP 2000 II 10432, note C. Bruneau

D. 2000 Jur. 417, note F. Boulanger

Europe 2000, n° 84, obs. L. Idot

JDI 2000. 550, obs. A. Huet

RJDA 2001. 483, obs. X

Imprimé depuis Lynxlex.com

Source URL:<https://www.lynxlex.com/en/node/2556>